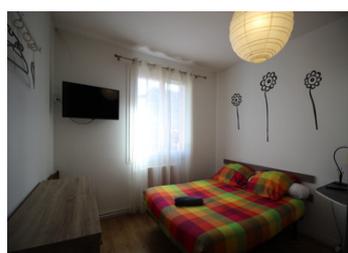
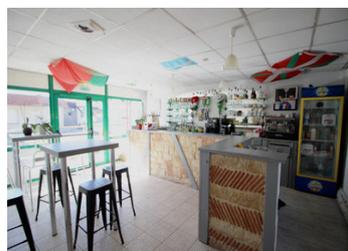


Auberge & Restaurant avec guinguette



INFORMATION

Ville:	Creysse
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	429 m ²
Terrain:	629 m ²

RÉSUMÉ

Restaurant/Auberge avec coin bar et guinguette à reprendre

Je vous propose cette belle affaire déjà en place à reprendre et à développer.

Une activité restauration avec une 50aine de places, une seconde salle à aménager (20-30 places de plus), 7 chambres avec télévision et entièrement équipées dont 4 en suite, un appartement de fonction avec grand balcon, une buanderie équipée, une cuisine professionnelle avec chambre froide et une guinguette avec bar et équipement pour petite restauration.

Une clientèle sérieuse et fidèle existe et de nombreuses possibilités de développement.

Ce bel endroit a une très bonne localisation et visibilité et se trouve à quelques minutes à peine de Bergerac et de son aéroport.

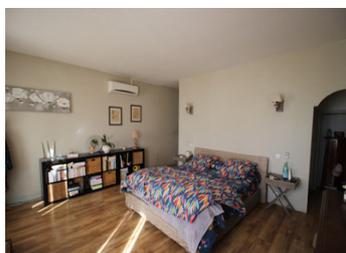
Une affaire à saisir rapidement !

DPE

Logement économe		Faible émission de GES	
≤ 100	A	≤ 12	A
101 à 210	B	13 à 30	B
211 à 370	C	31 à 65	C
371 à 580	D	66 à 110	D
581 à 830	E	111 à 160	E
831 à 1130	F	161 à 220	F
> 1130	G	> 220	G
Logement économe		Forte émission de GES	

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Restaurant/Auberge avec coin bar et guinguette à reprendre

Le bâtiment principal d'environ 430m² se compose de la manière suivante :

- Coin bar totalement équipé avec tables et chaises hautes.
- Une salle de restaurant (70m²) d'environ 50 places avec une seconde salle (55m²) à aménager (20-30 places de plus),
- 7 chambres entièrement équipées (lavabo, wc, meubles et TV) dont 4 en suite (avec douche),
- Une salle de douche indépendante et des Wc séparés sur le palier,
- Un appartement de fonction (1 chambre) avec grand balcon,
- Une grande buanderie équipée,
- Une cuisine professionnelle avec chambre froide et tout le matériel nécessaire,
- Un bureau,
- Une sortie de secours séparée,
- Un grand garage,
- Combles (200m²) à aménager.

A l'extérieur :

- Une guinguette avec bar et équipement pour petite restauration ainsi que tous ses meubles,
- Un parking.

Tous les bilans sont disponibles, clientèle sérieuse et fidèle existante.

Il existe de nombreuses possibilités de développement grâce à la position des lieux et aux espaces restants à aménager.

Le bâtiment jouit d'une très bonne visibilité et se trouve à quelques minutes à peine de Bergerac et de son aéroport.

Pas de personnel à reprendre.

Tout à l'égout et chauffage au gaz de ville.

Le prix comprend la vente du fonds de commerce et des bâtiments.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2973 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES